

Anlage 9

Verfahrensvermerke

Plangrundlage
Der Plangrundlage liegt der Inhalt des Amtlichen Liegenschaftskataster - Informationssystems (ALKIS) des Rhein-Sieg-Kreises (Stand: _____) zugrunde und sie entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanZV).

Siegburg, den _____
(SIEGEL)

Planzeichnung

Es wird bescheinigt, dass die Festlegungen der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig sind.

Siegburg, den _____
(SIEGEL)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde vom Fachbereich V, Planung und Umwelt, der Stadt Rheinbach erarbeitet.

Rheinbach, den _____
Der Bürgermeister im Auftrag (Fachbereichsleiterin) (SIEGEL)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Rheinbach hat in seiner Sitzung am 12.12.2016 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde am 30.12.2016 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Rheinbach, den _____
(SIEGEL) (Bürgermeister)

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit

Die Möglichkeit der Öffentlichkeit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie über die wesentlichen Auswirkungen der Planung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zu unterrichten erfolgte nach Bekanntmachung am _____ 2017 bis einschließlich zum _____ 2017.

Rheinbach, den _____
(SIEGEL) (Bürgermeister)

Öffentliche Auslegung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt, Planung und Verkehr hat in seiner Sitzung am _____ 2017 den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung mit dem Umweltbericht genehmigt und die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange beschlossen.

Rheinbach, den _____
(SIEGEL) (Bürgermeister)

Der Entwurf des Bebauungsplanes, die Begründung mit Umweltbericht und die wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben gemäß Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt, Planung und Verkehr vom _____ in der Zeit vom _____ bis _____ gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung ist am _____ öffentlich bekannt gemacht worden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB von der öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom _____ benachrichtigt und beteiligt worden.

Rheinbach, den _____
(SIEGEL) (Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Rheinbach hat diesen Bebauungsplan nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen in seiner Sitzung am _____ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Rheinbach, den _____
(SIEGEL) (Bürgermeister)

Ausfertigung

Der Bebauungsplan wird hiermit als Urkundenplan ausgefertigt. (Ausfertigung)

Rheinbach, den _____
(SIEGEL) (Bürgermeister)

Dieser Plan stimmt mit dem Urkundenplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein. (Duplikat)

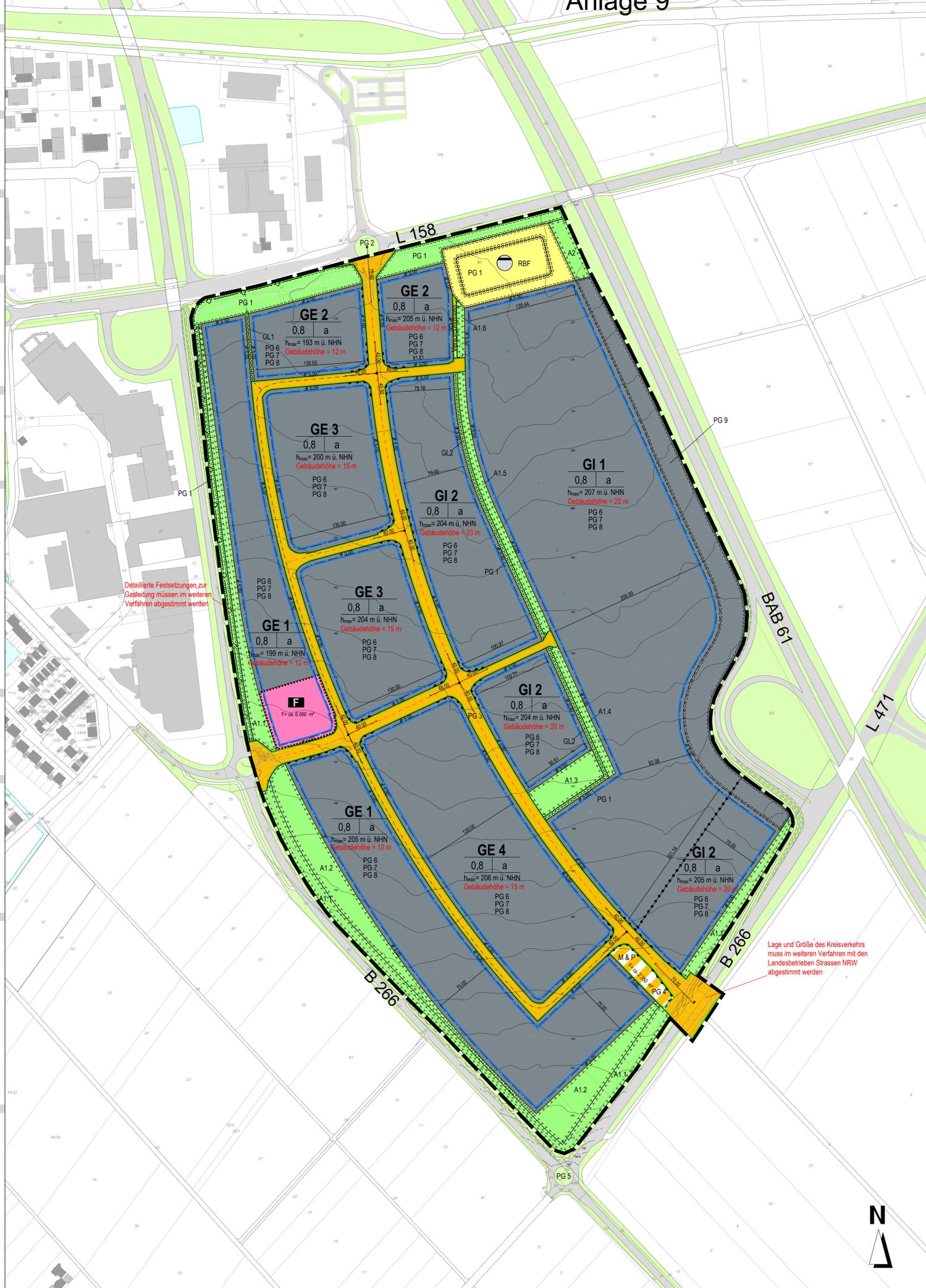
Rheinbach, den _____
Der Bürgermeister im Auftrag (Fachbereichsleiterin) (SIEGEL)

In-Kraft-Treten

Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung ist am _____ öffentlich bekannt gemacht worden. Am Tage der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Rheinbach, den _____
(SIEGEL) (Bürgermeister)

Gesetzliche Grundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist.
Baunutzungsverordnung (BaunVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1999 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).
Planzeichenverordnung (PlanZV) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 56), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1559).
Landesbauordnung (BauO NW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2016 (GV. NRW Ausgabe 2016 Nr. 45 vom 28.12.2016 Seite 1161 bis 1194).
Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW S. 326), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.07.2016 (GV. NRW 2016 S. 559 #).



Detaillierte Festsetzungen zur
Gabelteilung müssen im weiteren
Verfahren abgestimmt werden

Lage und Größe des Kreisverkehrs
muss im weiteren Verfahren mit den
Landesbetriebs Strassen NRW
abgestimmt werden

Planzeichenklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BaunVO-)

- GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- GI Industriegebiete (§ 9 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,8 Grundflächenzahl
- h_{max} Maximale Höhe über NHN

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze
- a Abweichende Bauweise

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Feuerwehr

Verkehrflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung

M & P
Mitteln- / Pferdeparkplatz

- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 5 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- RBF Retentionsbodenfilter
- Abwasser

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- unterschiedlich Gabelteilung (Schutzbereich zu beiden Seiten 5 m) nachrichtlich übernehmen

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6, § 40 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 und Abs. 6 BauGB)

A1.1 - A1.6, A2
Ausgleichsflächen (siehe textliche Festsetzung)

- PG 1 - PG 9
Pflanzgebot (siehe textliche Festsetzung)

Sonstige Planzeichen

- GL 1 - GL 2
Grünflächen für Leitungsträger
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- 193
Geländehöhen
- Achse Straße (Planung)
- Kreisverkehr (Planung)
- Anbauverbotszone (nachrichtliche Übernahme)

Hinweis:
Die Textliche Festsetzung sind auf separaten Blättern

STADT RHEINBACH
Der Bürgermeister

Rheinbach Bebauungsplan Nr. 59
"Wolbersacker"

